

地鐵公司 – 二零零四年度業績報告



業績摘要及業務綜覽

行政總裁周松崗先生





把握經濟增長 提高經營利潤

- 整體經濟復甦
- 消費者信心增強
- 物業市道持續向好

- 乘客量創新高
- 車站商務、物業投資及管理業務均取得雙位數字增長
- 鐵路及相關業務的虧損減少
- 物業發展收益及招標結果令人滿意

二零零四年度業績表現良好

財務表現



(百萬港元)	2004	2003	變動
總收入	8,351	7,594	10.0%
EBITDA ⁽¹⁾	4,546	3,747	21.3%
EBITDA 毛利率	54.4%	49.3%	5.1%pt
物業發展利潤	4,568	5,369	14.9%
純利	4,496	4,450	1.0%
每股盈利 (港元)	0.84	0.85	1.2%
末期股息 (港元)	0.28 ⁽²⁾	0.28	不變

(1) 未包括物業發展利潤的EBITDA

(2) 二零零四年的總股息為每股四十二仙，與二零零三年相同

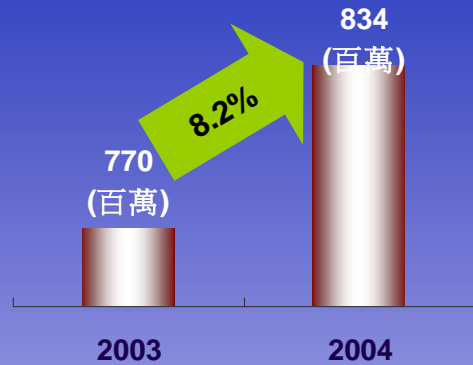
業務回顧 鐵路





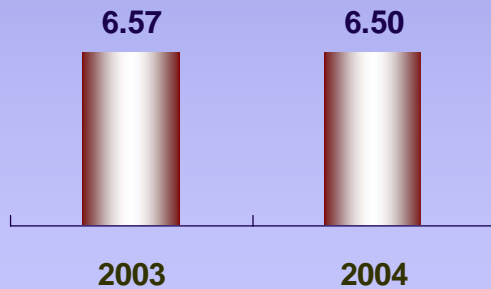
總乘客量較二零零三年上升8.3%

乘客量－地鐵行車綫

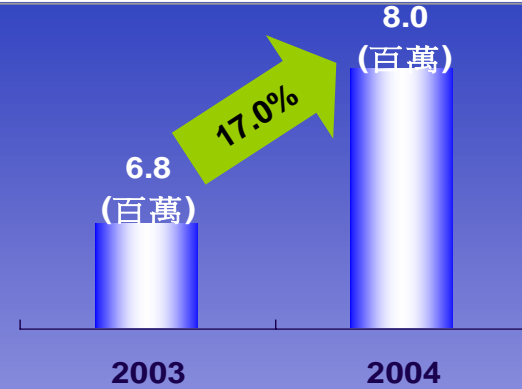


將軍澳綫及東涌綫乘客量顯著上升

平均車費－地鐵行車綫

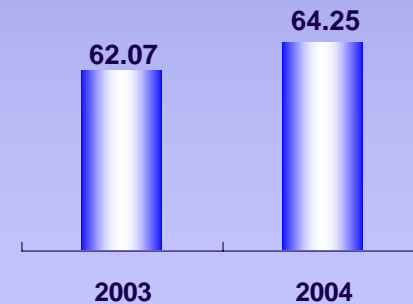


乘客量－機場快綫



旅遊業復甦
搭機乘客數字上升

平均車費－機場快綫

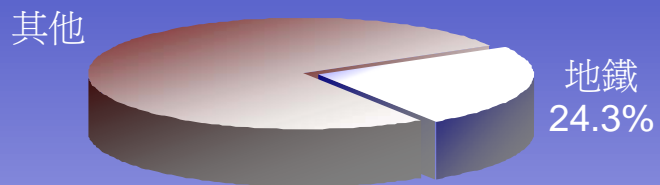


市場佔有率

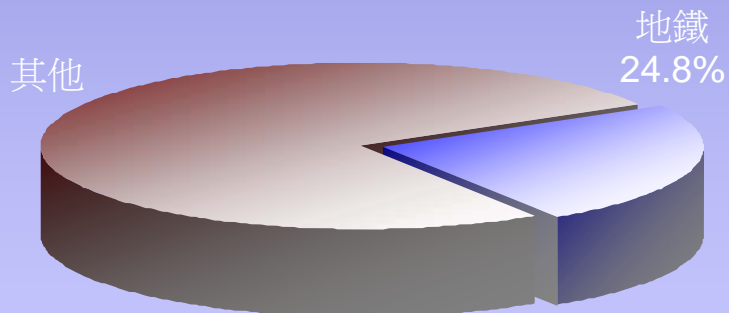


專利公共交通工具

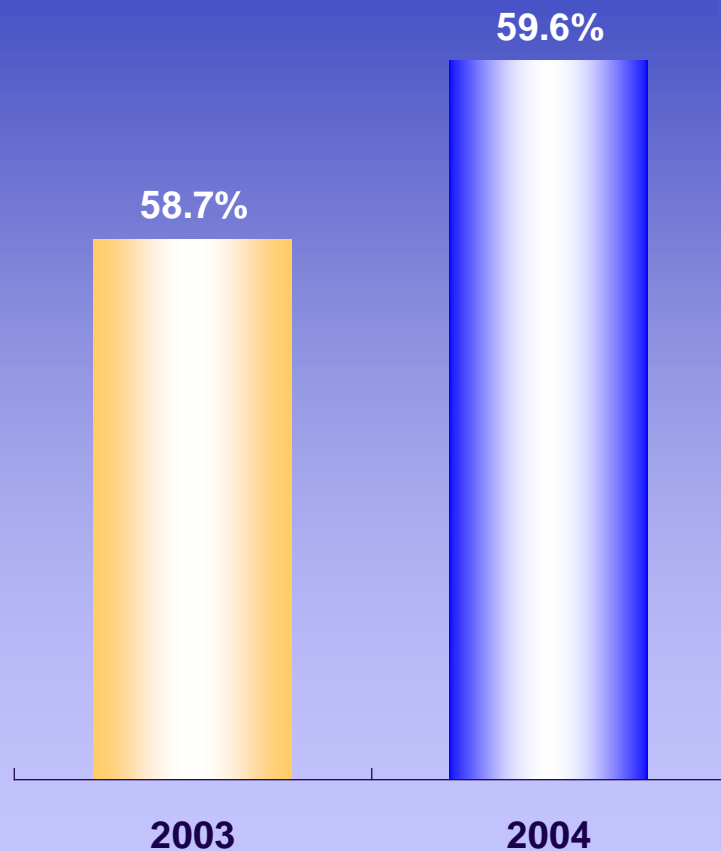
2003



2004



過海





改善服務水平

- 二零零四年 – 服務表現是歷年來其中最好的一年
- 但零四年下半年發生一些事故引起社會關注
- 成立高層內部專責小組及委任獨立鐵路專家Lloyd's Register Rail 力求改善
 - 落實內部專責小組及Lloyd's報告提出的各項改善建議
 - Lloyd's 報告確認地鐵資產管理符合國際最佳水平
- 承諾繼續改善服務
- 尖沙咀轉綫站啓用連接九廣東鐵
- 九鐵馬鞍山鐵路開通有助提升地鐵乘客量

業務回顧

非車費業務





非車費業務 - 雙位數字增長



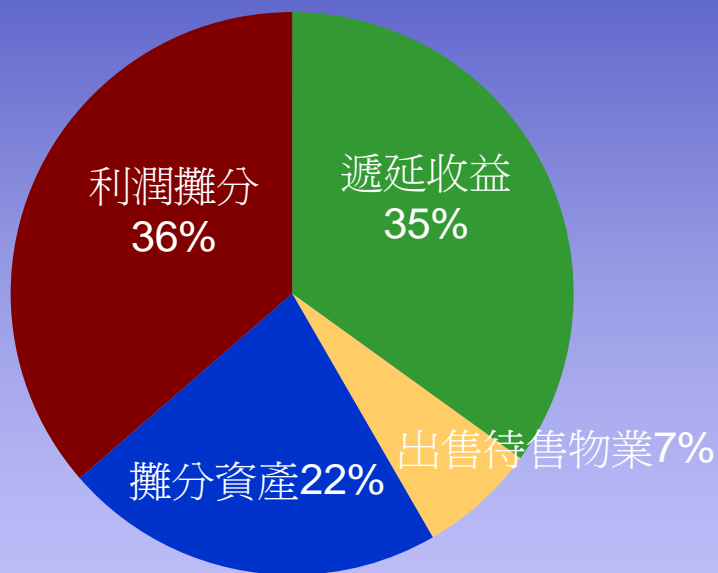
- 提升廣告設施
- 改善舖位及店舖種類組合
- 系統內流動電話使用量上升
- 八達通平均每日交易量上升
 - 發出一千一百八十萬張卡
 - 於超過二萬七千個地點使用，平均每日交易量達八百二十萬次

業務回顧 物業





物業發展總利潤
四十五億六千八百萬港元



利潤主要來自：

- 東涌映灣園及藍天海岸的遞延收益
- **Union Square** 第一期五萬七千五百零六平方米資產攤分
- 九龍站君臨天下及坑口站蔚藍灣畔的利潤攤分

將軍澳八十六區第一期

- 於二零零五年一月完成招標及批出合約
- 地鐵支付一半地價的建議深受市場歡迎

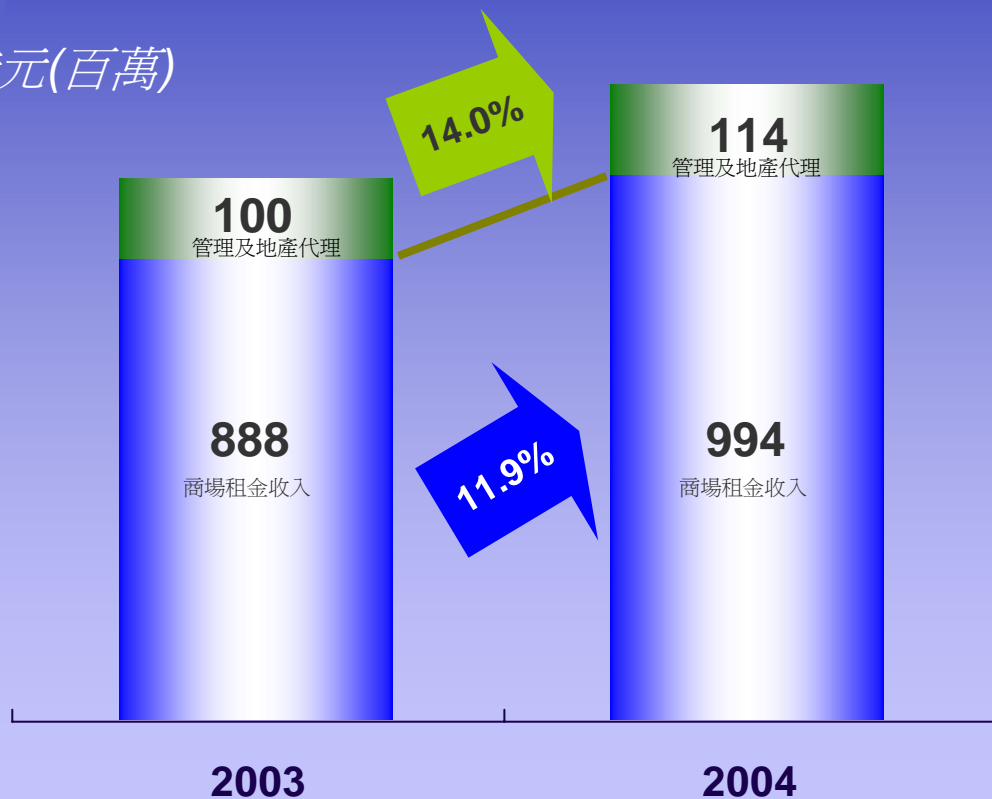
物業投資及管理



物業投資及管理總收入：十一億零八百萬港元

↑ 12.1%

港元(百萬)



- 四個大型商場表現出色
- 國際金融中心二期十八層寫字樓於二零零四年底全部租出
- 物業管理組合增加：
 - 住宅單位：上升5%至49,283個
 - 商業及寫字樓面積：558,796平方米

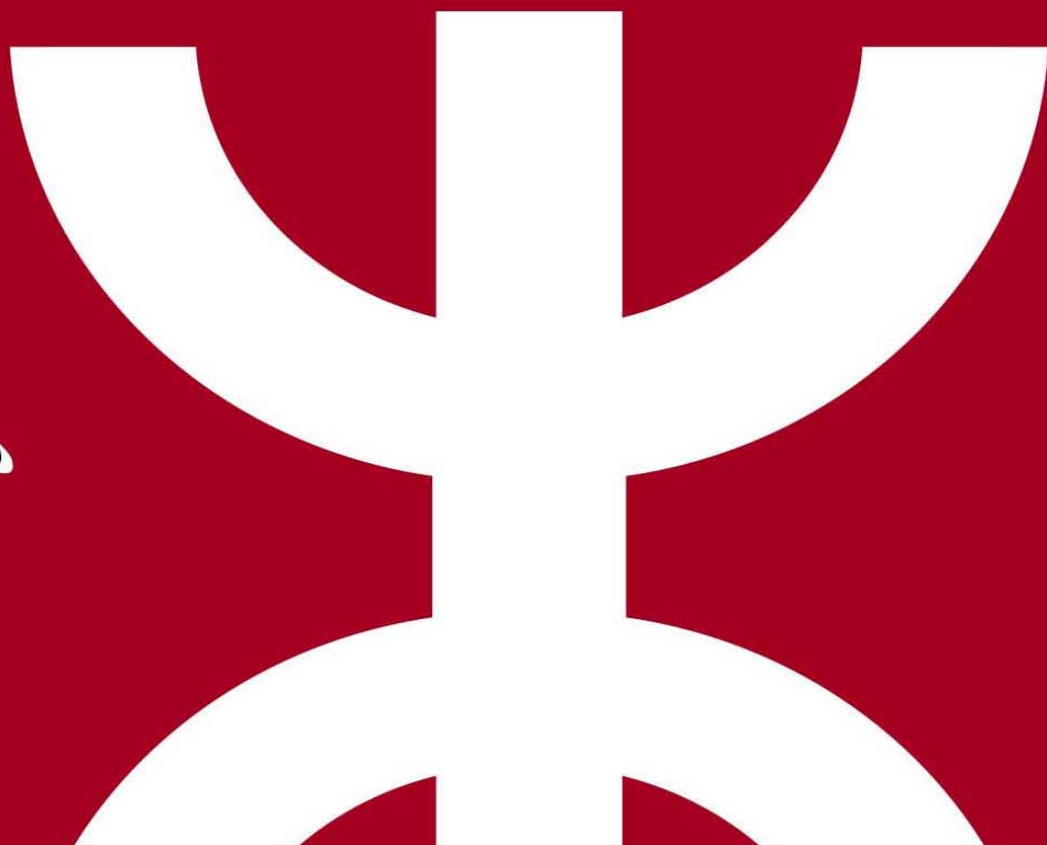
拓展策略

投資及合併



下
一
站

北
京



業務拓展里程碑



中國

策略：專注在對鐵路需求高的大城市

- 深圳四號綫
 - 鐵路和物業綜合發展經營模式
 - 繼續商討特許經營協議
 - 完成初步項目設計
 - 正候中央政府批准深圳鐵路網絡
- 北京四號綫
 - 公私合營模式
 - 二零零五年二月草簽為期三十年的特許經營協議
 - 協議經中央政府批准即可生效

英國/歐洲

策略：集中競投營運專營權，不須大量投資

- 英國 – 準備與英國大東北鐵路公司聯手競投肯特郡鐵路營運專營權



- 二零零四年二月二十四日，政府邀請地鐵公司及九廣鐵路公司就可能合併一事進行磋商
- 合併聯合報告於二零零四年九月十六日提交政府，供政府考慮
- 同時地鐵與政府磋商合併條款，有關商討仍在進行中
- 公司認為，兩鐵如果按適當的條款合併，合併將對各方面都有利
- 合併必需得到獨立股東同意

二零零四年成績



- 有效把握經濟增長，增加經營利潤
- 車站商務、物業投資及管理收入均有雙位數字增長
- 物業發展利潤可觀，及開展將軍澳夢幻之城發展項目
- 港外拓展業務策略有良好進展

財務業績

財務總監梁國權先生



損益表



(百萬港元)	<u>2004</u>	<u>2003</u>	<u>變動(百分率)</u>
車費收入	5,932	5,489	8.1
非車費及物業投資及管理收入	2,419	2,105	14.9
營業額	8,351	7,594	10.0
經營開支	(3,805)	(3,847)	1.1
EBITDA	4,546	3,747	21.3
物業發展利潤	4,568	5,369	(14.9)
總經營利潤	9,114	9,116	(0.0)
折舊	(2,512)	(2,402)	(4.6)
利息	(1,450)	(1,539)	5.8
八達通	44	23	91.3
稅前利潤	5,196	5,198	(0.0)
稅項	(700)	(748)	6.4
純利	4,496	4,450	1.0
每股盈利 (港元)	0.84	0.85	(1.2)



業務分類損益表

<i>(百萬港元)</i>	<u>2004</u>	<u>2003</u>
鐵路及相關業務	(313)	(980)
物業投資及管理	897	786
物業發展	4,568	5,369
稅項及其他	(656)	(725)
	<u>4,496</u>	<u>4,450</u>

註：上述所有業務分類損益為除稅前利潤

資產負債表



(百萬港元)	<u>2004年12月</u>	<u>2003年12月</u>
資產		
固定資產	83,626	82,752
投資物業	16,687	14,169
在建鐵路工程	962	181
發展中物業	2,088	2,309
現金及現金等價物	269	376
其他	<u>3,042</u>	<u>2,579</u>
	<u>106,674</u>	<u>102,366</u>
負債		
債項	30,378	32,025
遞延收益	4,638	5,061
其他*	<u>8,159</u>	<u>7,988</u>
	<u>43,175</u>	<u>45,074</u>
股東資金	<u>63,499</u>	<u>57,292</u>

* 包括少數股東權益

現金流量充裕



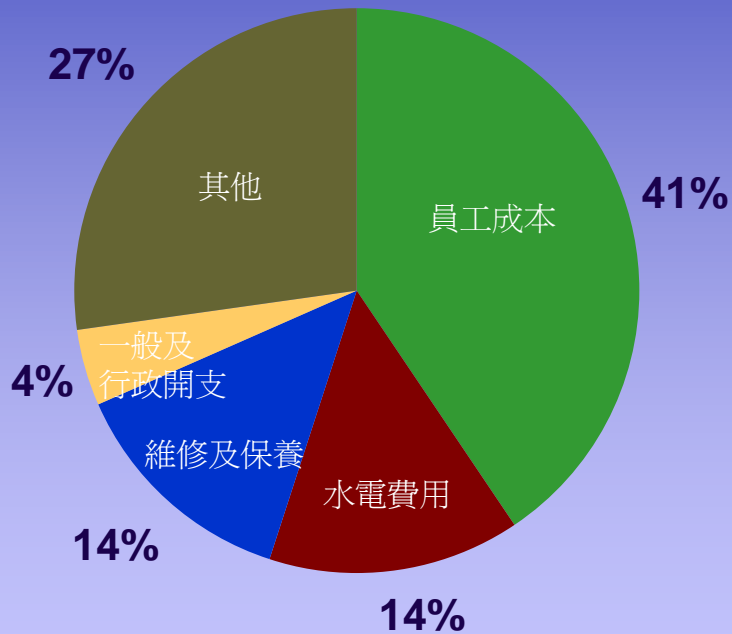
(百萬港元)	2004	2003
經營活動所得現金	4,486	3,837
物業發展所得款項	2,576	855
現金流入總額	7,062	4,692
資本性開支	(2,889)	(2,670)
利息	(1,301)	(1,643)
其他營運資金調整	(104)	78
已付股息	(1,079)	(415)
現金流出總額 ^(*)	(5,373)	(4,650)
現金流入淨額	1,689	42
購入持有至到期債券	(202)	-
償還貸款淨額	(1,593)	(1,362)
現金減少	(106)	(1,320)

* 現金支出用於財務承擔和資本投資

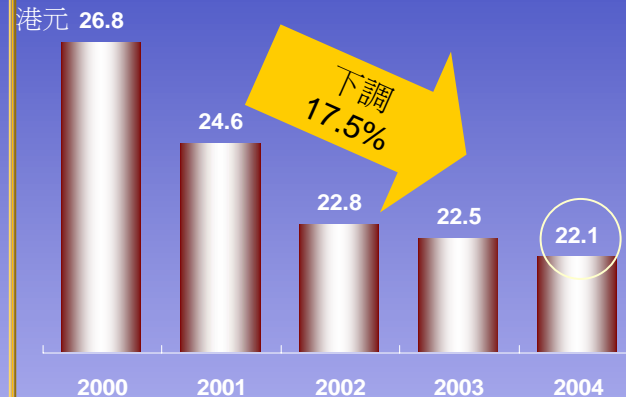


經營開支

未扣除利息及折舊前的總經營開支：
三十八億零五百萬港元



■ 效益提升



每車卡公里
經營成本
1.8%

■ 經營毛利率增加

■ 由2003年的49.3%增加
至2004年的54.4%

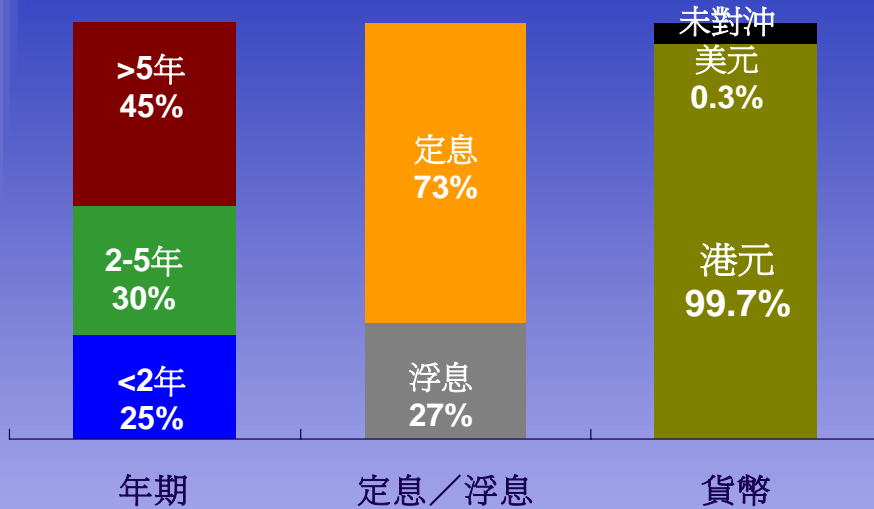
經營毛利率
5.1百分點

與2003年數字比較



財務及信貸比率

借貸狀況 (2004年12月31日)



■ 未償還貸款總額：
三百零三億七千八百
萬港元

5.1%

■ 平均借貸成本：
4.7%

0.4
百分點

■ 淨利息開支：
十四億五千萬港元

5.8%

與2003年數字比較

負債權益比率

利息保障(倍數)

平均股東資金回報率

2004

2003

47.8%

55.9%

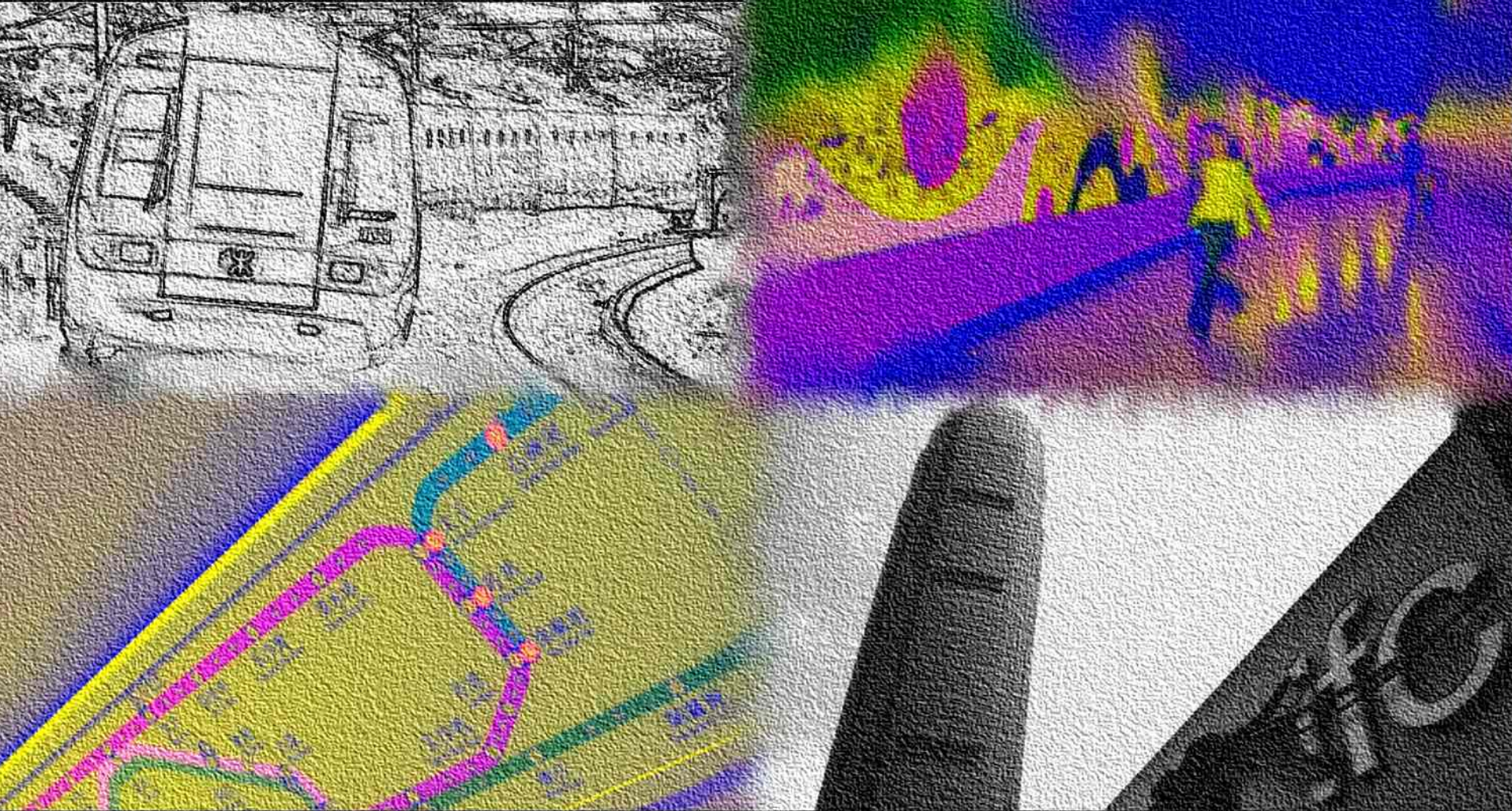
6.1x

5.6x

7.4%

8.0%

展望



2005年的展望



鐵路	<ul style="list-style-type: none">■ 假設經濟活動增長將帶動乘客量上升■ 競爭仍然激烈
非車務業務	<ul style="list-style-type: none">■ 很大程度上與香港經濟增長情況掛鈎
物業投資與管理	<ul style="list-style-type: none">■ 四大商場租金上升，加上坑口站「連理街」落成，會帶來滿意增長
物業發展	<ul style="list-style-type: none">■ 物業發展利潤根據售樓、建造進度及入伙紙簽發時間確認入帳■ 據目前預測，可望入帳的物業發展項目在2005年會減少，有關利潤可能會較2004年為低
會計準則改變	<ul style="list-style-type: none">■ 會影響財務業績，正評估受影響程度



前瞻性陳述

本文件中所包含的部分陳述可被視爲一九三三年美國證券法(經修訂)第二十七**A**條及一九三四年美國證券交易法(經修訂)第二十一**E**條所指的「前瞻性陳述」。此等前瞻性陳述包含已知及未知的風險、不明朗情況及其他因素，而這些風險、不明朗情況及其他因素可能導致地鐵有限公司的實際表現、財務狀況或業績與此等前瞻性陳述所隱含的任何日後表現、財務狀況或業績存在重大差異。有關這些風險、不明朗情況及其他因素的進一步資料已載列於已送交美國證券及交易委員會(「證交會」)存檔的截至二零零三年十二月三十一日止年度的**20-F**表格內的周年報告及已送交證交會存檔的公司其他文件。